



Commune de Fuveau

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

MODIFICATION N°6 DU PLU

Note afférente à l'enquête publique

P.L.U. Approuvé le 27/02/2008	
Révision P.L.U.	Modification P.L.U. N°1 : annulée par jugement du TA du 04.10.2012 N°2 : 30.05.2011 N°3 : 21.10.2013 N°4 : 23.11.2015 N°5 : 25.09.2017 N°6 :
Mise à jour P.L.U. N°1 : 05.08.2008 N°2 : 26.01.2011 N°3 : 15.07.2014 N°4 : 22.12.2017 N°5 : 22.12.2017 N°5 bis : 11.01.2019	Modification simplifiée P.L.U. N°1 : 21.11.2011 N°2 : 08.09.2014 N°3 : 21.12.2017
Mise en compatibilité N°1 : 15.09.2016	

Table des matières

Textes régissant l'enquête publique	4
Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	4
Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête.....	5
Autorité compétente pour prendre les décisions d'approbation.....	5
Coordonnées du maître d'ouvrage	5
Objet de l'enquête publique.....	5
Principales caractéristiques de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme	5
Principales raisons pour lesquelles, notamment d'un point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête publique a été retenu.....	11

Conformément à l'article R.123-8 alinéa 2 du code de l'environnement, cette note comprend :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme ;
- l'objet de l'enquête ;
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

Conformément à l'article R 123-8 5°, il est précisé que la procédure de modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de Fuveau n'a été soumise ni à débat public ni à concertation préalable, ni l'un ni l'autre n'étant requis compte tenu de l'objet et de la nature de la procédure.

Cette note inclue également la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de modification de PLU considérée, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du Titre 2 du Livre 1er du Code de l'environnement.

Plus précisément, l'enquête publique est régie par les textes suivants :

- Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 concernant le champ d'application et l'objet de l'enquête publique.
- Les articles L.123-3 à L.123-19 ainsi que R.123-2 à R.123-27 concernant la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les principales étapes procédurales lors de la modification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont les suivantes :

- Délibération n°URB 012-5143/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 relative à l'engagement de la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fuveau ;
- Arrêté n°19/117/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 28 mai 2019 prescrivant la modification n°6 du PLU de la commune de Fuveau ;
- Décision n°CU-2019-2451 rendue le 27 novembre 2019 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas confirmant que le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Fuveau n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
- Décision n°E19000178/13 du 13 décembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant Madame Caroline CERRATO, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Arrêté n°20_CT2_045 du 26 juin 2020 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fuveau.

Le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le Président du Territoire du Pays d'Aix dans les formes prévues par les articles R.123-7 à R.123-21 du Code de

l'environnement. Cette enquête publique intervient avant l'approbation de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme et permet au public de consulter l'ensemble des pièces.

Ainsi, chacun peut faire part de son avis sur le projet et prendre connaissance du document d'urbanisme. Les dates de l'enquête publique seront précisées ultérieurement.

DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet son rapport au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. Ce rapport contient les observations recueillies lors de l'enquête publique ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur. Il est assorti d'un avis favorable ou non, avec ou sans réserves.

L'avis a pour but d'éclairer l'autorité compétente pour prendre la décision.

À la suite de l'enquête publique, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pourra être amendé pour tenir compte des avis joints aux dossiers, des observations du public et du commissaire enquêteur dans le respect du cadre réglementaire et sans pouvoir remettre en cause l'économie générale des documents.

Le dossier sera alors proposé à l'approbation du Conseil de Métropole puisque depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence urbanisme a été transférée à la Métropole Aix-Marseille Provence.

AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LES DECISIONS D'APPROBATION

Au terme de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, la modification du plan local d'urbanisme est approuvée par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, le Conseil municipal.

En l'occurrence, l'autorité compétente pour approuver la modification n°6 du PLU est le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Madame la Présidente

Métropole Aix-Marseille Provence

Territoire du Pays d'Aix - Direction Adjointe PLUI et Proximité

40 Route de Galice– Bat le Quartz 1^{er} étage – 13090 Aix-en-Provence

Tel : 04.86.91.35.14

Email : plu.paysdaix@ampmetropole.fr / anne.fabre@ampmetropole.fr

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique a pour objet le projet de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FUYEAU.

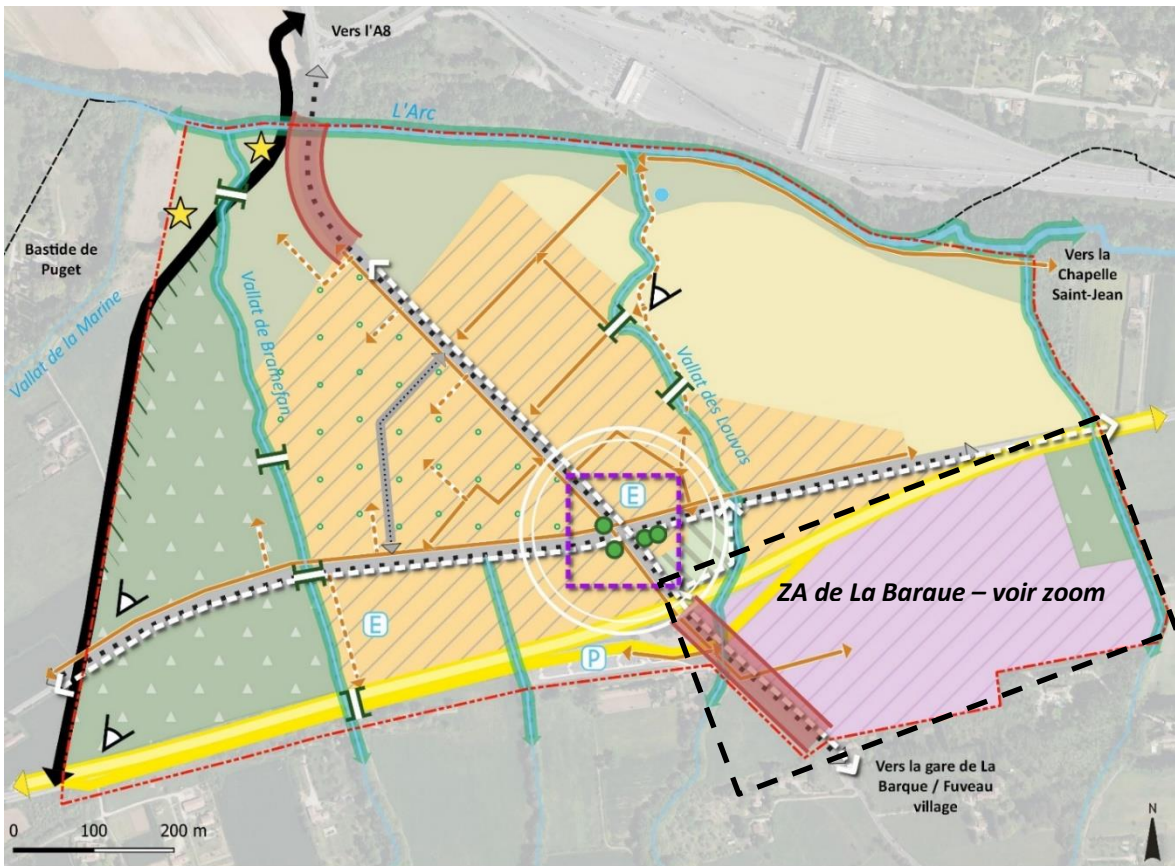
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure de modification n°6 du PLU porte sur les points suivants :

- Ajustements réglementaires portant sur des modifications du règlement écrit et graphique à apporter aux zones UH et UK correspondant à la ZAC Saint Charles et à la ZAC de la Barque ;
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Barque, classé au PLU en vigueur en zone AUH2, afin de préciser la structuration future du quartier ;
- Modifications d'emplacements réservés ;
- Correction d'erreurs matérielles, notamment sur les plans de zonage.

Modifications apportées au secteur de la Barque
<p>Ajustements apportés sur le secteur de la zone d'activités de La Barque</p> <p><u>Objectif de cette modification :</u></p> <p>Cette modification vise à prendre en compte les récentes évolutions apportées sur ce secteur impactant le zonage et le règlement du PLU en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression de la ZAC de la Barque par le Conseil Métropolitain du 24/10/2019. Il convient donc de mettre à jour le règlement écrit et graphique (planche 3.7a) du PLU en vigueur ainsi que l'annexe au règlement. - Modification de l'Emplacement Réservé n°22 « Mise à deux fois deux voies de la RD6 » au bénéfice du Département pour tenir compte des récents aménagements routiers réalisés. En effet, l'aménagement du giratoire sur la RD96 et l'aménagement de la bretelle d'accès à la RD6 ont amené le Département à réévaluer ses besoins fonciers (réduction de la largeur de l'ER 22 aux abords des zones UKA et suppression de l'ER 22 sur le secteur qui est devenu du domaine public routier départemental). - Prise en compte de l'étude pluviale qui permet de réestimer les besoins en matière de gestion des eaux pluviales et de redéfinir la zone UKP. <p>De plus, le Nord de la ZA est concerné par un projet tertiaire qui est en cours d'étude. Pour encadrer l'aménagement du site présentant une sensibilité paysagère, une Orientation Particulière d'Aménagement a été réalisé ainsi qu'un sous-secteur UKAa correspondant à l'emprise de l'OAP où des hauteurs différentes par rapport au reste de la zone UK ont été autorisées.</p>
<p>Aménagement global du quartier de la Barque</p> <p><u>Objectif de cette modification :</u></p> <p>A travers la procédure de modification n°6 du PLU, la commune de Fuveau a défini une orientation d'aménagement et de programmation encadrant l'urbanisation du hameau de La Barque suite au projet engagé de barreau routier entre l'A8 et la D6. Il s'agit de décliner des grands principes d'aménagement et de requalification pour ainsi affirmer ce hameau comme pôle secondaire de la commune avec l'accueil de logements supplémentaires (entre 100 et 150) et d'équipements complémentaires.</p> <p>Les réflexions relatives à l'aménagement global du quartier de La Barque intègrent également la zone d'activité existante où l'enjeu est d'améliorer l'insertion paysagère des futures constructions sur la zone d'activité.</p>

Extrait du dossier d'OAP modifié – OAP 6 – Hameau de La Barque



OAP de La Barque

- Limite communale
- Périmètre de l'OAP

Vocation des espaces / éléments de programmation

- Espace bâti à dominante habitat
- Espace bâti d'activités économiques
- Espace de plein air, à vocation de loisirs
- Espace à dominante agricole
- Espace à dominante naturelle

Traitement des espaces publics / qualité environnementale et paysagère

- Centralité à renforcer
- Espace public à requalifier
- Espace public à conforter et à aménager
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Station de relevage
- Arbres à préserver
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
- Composantes naturelles et paysagères à intégrer aux projets de densification
- Frange naturelle paysagère et corridor écologique à préserver
- Principe d'écran végétal
- Cours d'eau et vallats comme espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer
- Perspective paysagère à valoriser

Circulation et déplacements

- Entrée de ville à requalifier et à aménager

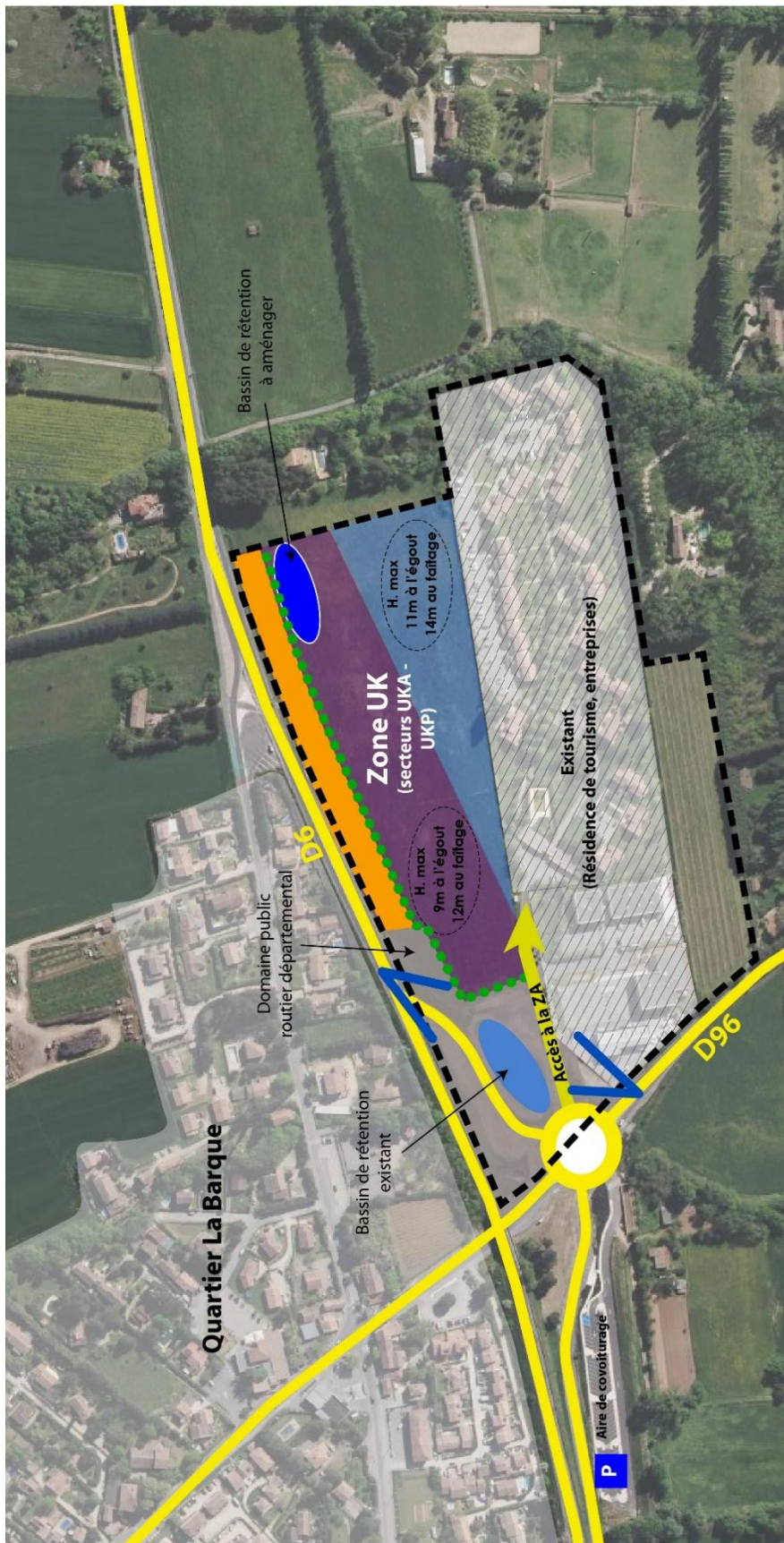
Réseau viaire

- Future voie de contournement
- RD6
- Voie de liaison RD6-RD96
- RD96 à requalifier en boulevard urbain
- Maillage interne à créer, principe de voie de desserte partagée
- Pôle d'échanges existant à conforter

Maillage des modes actifs

- Maillage pour modes actifs structurant à préserver, à aménager
- Principe de mode actifs prévu ou à prévoir porosité/traversée à assurer au sein du tissu résidentiel
- Liaison cyclable à créer
- Principe de franchissement sécurisé à prévoir

Extrait du dossier d'OAP modifié – Zoom sur la ZA de la Barque



- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation d'aménagement paysagère | Vocation des espaces / Destination du bâti | Rappel du plan de zonage |
| <ul style="list-style-type: none"> Cônes de vue à préserver Hauteur des constructions autorisée Aménagement paysager de faible hauteur | <ul style="list-style-type: none"> Activités tertiaires limitées à : <ul style="list-style-type: none"> 9m à l'égout et 12m au faitage 11m à l'égout et 14m au faitage Bassin de rétention | <ul style="list-style-type: none"> Emplacement réservé pour voirie Zone UK (comprenant les secteurs UKA et UKP) |

Ajustements réglementaires ZAC Saint-Charles

Objectif de cette modification :

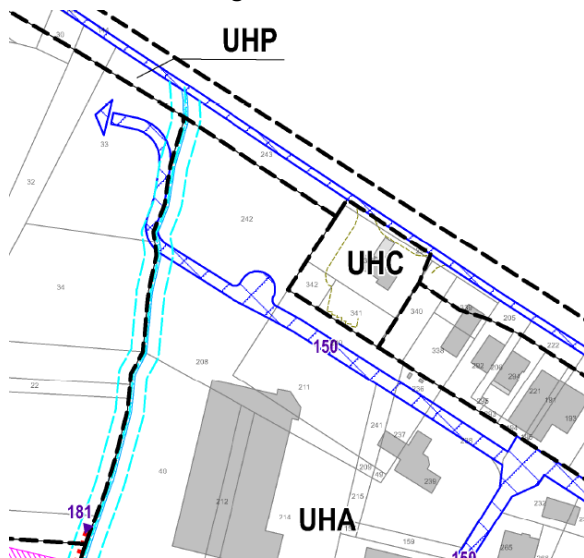
Cette modification vise à ajuster le règlement et le zonage du PLU pour permettre l'installation d'une station biogaz au nord de la ZAC Saint Charles, en secteur UHA du PLU en vigueur.

Modification du règlement :

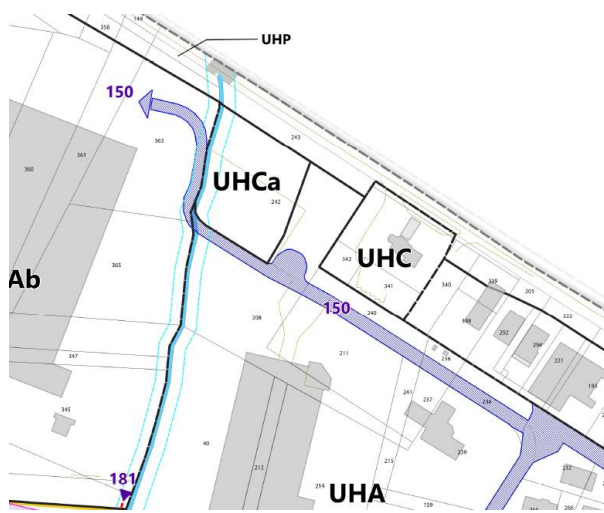
- Précision du caractère de la zone : la vocation de la zone UHC a été complétée en précisant que le secteur UHC est dédié à l'accueil d'une activité de stockage et de distribution d'hydrocarbures (y compris biogaz).
- Modification de l'article UH 3 – Accès et voirie du règlement du PLU en vigueur pour prendre en compte la contre-allée en bordure de RD6 réalisée récemment et création d'un nouveau sous-secteur pour permettre à la station biogaz d'avoir ses propres accès.
- Modification du règlement du secteur UHP afin d'autoriser les accès directs sur la contre-allée et les accès depuis celle-ci sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, entendu la commune.

Modification du zonage :

Extrait du PLU en vigueur



Extrait du PLU modifié



Modifications d'emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés du PLU en vigueur ont été modifiés :

- Modification de l'ER 22 au bénéfice du Département concernant la « Mise à deux fois deux voies de la RD6 » suite à la réévaluation des besoins fonciers nécessaires pour le projet sur le secteur de la ZA de la Barque ;
- Suppression de l'ER 24 « Equipement public : extension cimetière et parking » au bénéfice de la commune étant donné que le foncier nécessaire pour la réalisation de ce projet a été acquis par la commune ;
- Suppression de l'ER 151 « RD6/RD56c : Echangeur et carrefour d'accès à la zone d'activités de Saint Charles » au bénéfice du Département étant donné que l'accès à la zone d'activités est existant et s'effectue plus au sud ;
- Suppression de l'ER 156 « Accès à l'opération n°122 (école) » au bénéfice de la commune étant donné que les travaux ont été réalisés ;
- Suppression de l'ER 177 « Bassin de rétention » au bénéfice de la commune étant donné que les acquisitions foncières ont été effectuées. La commune, dorénavant propriétaire du foncier a engagé des travaux d'aménagement de l'ensemble du secteur, comprenant un bassin de rétention nécessaire à la gestion des eaux pluviales réceptionnées sur le site ;
- Suppression de l'ER 188 « Aménagement d'un carrefour et d'une contre allée zone d'activités Saint-Charles » au bénéfice de la commune car les travaux ont été réalisés.

Autres modifications de zonage et de règlement

Plusieurs modifications de zonage et de règlement ont été apportées, principalement pour corriger des erreurs matérielles :

- Ajout des périmètres d'OAP sur les plans de zonage du PLU en vigueur ;
- Modification des annexes au règlement suite à la suppression de la ZAC de la Barque par le Conseil Métropolitain du 24/10/2019 ;
- Modification du règlement pour préciser lorsqu'une zone est concernée par une OAP. Le caractère et l'article 2 des zones concernées par une OAP ont été complétés.

L'ensemble des évolutions de cette modification du PLU impacte le dossier d'OAP, le règlement, le zonage, la liste des ER et les plans des annexes au règlement du PLU. Ces pièces ont donc été modifiées.

PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT D'UN POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE A ETE RETENU

Les ajustements proposés dans le cadre de la modification n°6 du PLU n'ont pas d'incidences négatives sur l'environnement. En effet, sans ouvrir à l'urbanisation, les points de la modification visent à améliorer la prise en compte du paysage notamment sur le secteur de la Barque et visent à corriger des erreurs matérielles et à supprimer des emplacements réservés qui n'ont plus d'utilité aujourd'hui.

Plus précisément, la modification n°6 du PLU en vigueur n'a pas d'incidences négatives sur les thématiques suivantes :

Consommation d'espace et étalement urbain :

La modification n°6 du PLU ne remet pas en cause les objectifs fixés par le PLU en vigueur. Bien que les conditions d'aménagement de la zone AU2 soient précisées à l'aide d'une OAP, **la présente modification ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation** qui devra se faire lors d'une autre procédure d'évolution du document d'urbanisme et qui sera donc soumise à examen au cas par cas.

La modification n°6 du PLU en vigueur ne remet pas en cause les objectifs démographiques et n'a pas pour objet d'augmenter les droits à construire.

En termes d'objectifs de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses et friches urbaines, la modification n°6 du PLU permet d'adapter le règlement sur la zone d'activités de la Barque et sur la ZAC Saint-Charles pour améliorer la mobilisation du foncier et prendre en compte le paysage.

Milieux naturels et biodiversité :

La partie Sud-Ouest de la commune est identifiée en réservoir de biodiversité à remettre en bon état. **La modification n°6 du PLU n'a pas d'incidence sur ce secteur. Le PLU classe ce secteur en zone N et A.**

De plus, le PLU en vigueur a mis en place des espaces boisés d'intérêt paysager. La modification n°6 du PLU ne les remet pas en cause.

Ressource en eau / Assainissement :

L'alimentation en eau de la commune est assurée par la station de filtration de La Foux, située sur le quartier La Foux en bordure de la route de Belcodène. Elle est alimentée en eau brute par la Société du Canal de Provence. Le contrôle de la qualité de l'eau réalisé en Septembre 2019 montre une eau conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La modification n°6 du PLU ne va pas engendrer de besoins supplémentaires.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la commune dispose d'un zonage des eaux pluviales. La modification n°6 du PLU n'a pas vocation à remettre en cause ce zonage.

Concernant l'assainissement, le zonage d'assainissement est en vigueur sur la commune. La modification n°6 du PLU en vigueur n'a pas vocation à modifier ce zonage ou à augmenter le nombre d'habitations en assainissement autonome.

Le système d'assainissement se décompose en trois réseaux :

- Le réseau principal qui collecte les eaux usées du village et de sa périphérie
- le réseau indépendant de la Barque
- le réseau de la ZAC st Charles.

L'épuration des eaux usées de la commune est réalisée par deux stations d'épuration :

- La station d'épuration de Rives Hautes qui traite les eaux usées des communes de Fuveau et de Gréasque. Cette station a une capacité de 12 000 Equivalents habitant (EH).
- La station de la ZAC St Charles d'une capacité de 150 EH.

La modification du PLU de prévoit pas une augmentation de la population.

Paysages, patrimoine naturel et bâti :

Le territoire de Fuveau appartient à 3 unités paysagères définies dans l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône :

- Pays d'Aix et Haute Vallée de l'Arc au Nord de la commune ;
- Le Massif du Régagnas à l'Est de la commune ;
- Le Massif de l'étoile et du Garlaban à l'Ouest.

Selon l'atlas, la commune de Fuveau ne se situe pas dans des espaces à enjeux prioritaires.

La modification n°6 du PLU en vigueur ne remet pas en cause les différentes protections édictées dans le PLU et permettant de garantir la qualité paysagère :

- Les Espaces boisés classés ;
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique préservés ;
- Les plantations à réaliser.

La modification n°6 du PLU en vigueur permet notamment la mise en place d'une OAP sur le quartier de la Barque mais ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Sans prévoir une urbanisation sur ce secteur, le PLU permet d'ores et déjà de cadrer l'aménagement et les exigences en matière d'intégration paysagère.

De même, cette nouvelle OAP quartier de La Barque intègre également la Zone d'Activités de la Barque, secteur déjà urbanisable, afin de définir des mesures d'intégration et de protection paysagères, notamment sur la partie Nord de la ZA où des disponibilités foncières existent.

Enfin, la commune compte un monument historique, la Chapelle Saint-Michel, qui fait l'objet d'un périmètre de protection de 500m. **La modification n°6 du PLU en vigueur n'a pas d'incidence sur ce périmètre.**

Sols et sous-sols, déchets :

Le terroir de BRAMEFAN est situé au Nord-Ouest de la commune de Fuveau. **La modification n°6 du PLU en vigueur ne concerne pas ce secteur ou ses environs. De plus, la modification ne permet pas d'augmenter le nombre de personnes autour de ce site.**

La commune compte également 19 sites Basias. Sur la ZAC Saint-Charles, la modification n°6 du PLU en vigueur vise à permettre l'installation d'une Station de Biogaz. Ce secteur est situé en zone d'Activités. Cette station devra faire l'objet de toutes les autorisations nécessaires pour son ouverture. Il est à noter, que ce secteur est éloigné des zones d'habitation et n'a pas vocation à détériorer la qualité de vie des habitants.

Risques et nuisances

La modification n°6 du PLU en vigueur n'a pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels.

De plus, la modification n°6 du PLU en vigueur ne va pas entraîner de nuisances supplémentaires (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives).